

**APPROVATE LINEE GUIDA DEL PROGETTO DI SCISSIONE DELLA  
CONTROLLATA IMMOBILIARE LOMBARDA S.p.A.**

**COMUNICATO STAMPA CONGIUNTO**

**Ai sensi dell'art. 114 del D. Lgs. n. 58/98**

**APPROVATE DAI CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE DI FONDIARIA-SAI S.p.A. E DI MILANO ASSICURAZIONI S.p.A. LE LINEE GUIDA DEL PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE NON PROPORZIONALE DELLA CONTROLLATA AL 100% IMMOBILIARE LOMBARDA S.p.A.**

\* \* \*

Milano, 17 giugno 2009

I Consigli di Amministrazione di Fondiaria-SAI S.p.A. ("**FONDIARIA-SAI**") e di Milano Assicurazioni S.p.A. ("**MILANO ASSICURAZIONI**" e, unitamente a Fondiaria-SAI le "**Compagnie**") hanno approvato in data odierna le linee guida di una operazione di riorganizzazione delle attività di Immobiliare Lombarda S.p.A. ("**IMMOBILIARE LOMBARDA**" o la "**Società**") - società interamente controllata da FONDIARIA-SAI (60,97%) e MILANO ASSICURAZIONI (39,03%).

Tale operazione - finalizzata a portare a termine l'ultima fase del progetto di riassetto societario-industriale approvato e reso noto al mercato nel gennaio dello scorso anno ed avviato con il lancio dell'OPAS che ha portato al *delisting* di IMMOBILIARE LOMBARDA – si propone di allocare la maggior parte degli attivi e dei correlati passivi della Società direttamente in capo alle Compagnie azioniste tramite una scissione parziale non proporzionale (nel seguito anche "**l'Operazione**" o anche "**la Scissione**") di IMMOBILIARE LOMBARDA in due società di nuova costituzione (nel seguito anche "**Newco**") destinate successivamente a fondersi nelle rispettive Compagnie.

Il rationale dell'Operazione, in linea con quanto annunciato a suo tempo al mercato, è quello di separare, nell'ambito del Gruppo Fondiaria-SAI, la funzione di gestore/advisor del comparto immobiliare, ruolo che resterebbe in capo alla "nuova" IMMOBILIARE LOMBARDA post scissione avuto riguardo allo specifico know-how tecnico specialistico dalla stessa acquisito, da

quella di investitore istituzionale del medesimo comparto immobiliare, funzione, quest'ultima, che verrebbe attribuita alle due Compagnie quali investitori istituzionali.

In tal senso la "nuova" IMMOBILIARE LOMBARDA che residuerebbe dalla scissione andrebbe a riconfigurare la sua *mission*, da operatore immobiliare diversificato, nonché *captive*, del gruppo FONDIARIA-SAI, a operatore specializzato nella consulenza e nella fornitura di servizi inerenti la gestione e lo sviluppo di patrimoni immobiliari sia del Gruppo che di terzi, aperto a realizzare alleanze commerciali con altri operatori immobiliari con le quali accrescere la propria presenza nel settore.

L'Operazione presenta vantaggi attuali e prospettici in termini di razionalizzazione degli attivi posti a copertura delle riserve delle Compagnie nonché ulteriori potenziali vantaggi riconducibili a:

- ottimizzazione e controllo nella gestione degli investimenti in progetti di sviluppo;
- ottimizzazione della programmazione dei flussi finanziari del Gruppo, con l'obiettivo di armonizzare le esigenze del settore assicurativo e quelle del settore immobiliare;
- massimizzazione della garanzia di ritorno per l'azionista, attraverso la sopra richiamata separazione fra il ruolo del gestore e quello dell'investitore all'interno delle politiche di investimento di Gruppo.

\*  
\*   \*   \*

La Scissione avverrà mediante assegnazione da parte di IMMOBILIARE LOMBARDA alle due Newco dei principali elementi patrimoniali (immobili, partecipazioni in società immobiliari, progetti di sviluppo e partecipazione in IGLI) che andranno a costituire i rispettivi compendi, individuati sulla base di una situazione patrimoniale aggiornata alla data del 31 maggio 2009 che sarà oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di IMMOBILIARE LOMBARDA, e con l'attribuzione a ciascuna Compagnia dell'unica quota di partecipazione, rappresentante l'intero capitale sociale, della rispettiva *Newco*, a fronte dell'annullamento del corrispondente numero di azioni detenuto da FONDIARIA-SAI e MILANO in IMMOBILIARE LOMBARDA.

In merito alla composizione dei due compendi, le linee guida approvate prevedono, tra l'altro, che ciascun *asset* venga trasferito alla rispettiva NEWCO, nei limiti del possibile, unitamente alle poste di credito e debito afferenti all'*asset* medesimo, che le principali iniziative di sviluppo immobiliare rientrino nel compendio destinato alla *Newco* interamente controllata da MILANO ASSICURAZIONI, mentre la partecipazione detenuta in IGLI S.p.A. sia equamente distribuita tra le due NEWCO.

Il progetto di Scissione – che sarà approvato dal Consiglio di Amministrazione di IMMOBILIARE LOMBARDA e successivamente sottoposto all'assemblea di quest'ultima – prevederà che alla Newco controllata al 100% da FONDIARIA-SAI venga assegnata una quota del patrimonio netto della scissa pari a Euro 409 milioni circa, che alla Newco controllata al 100% da MILANO ASSICURAZIONI venga assegnata una quota del patrimonio netto della scissa pari a Euro 242 milioni circa e che, pertanto, il patrimonio netto di IMMOBILIARE LOMBARDA ad esito della scissione sarà pari a € 25 mln. circa. L'operazione prevede, quale presupposto della Scissione, l'acquisto da parte di FS di una partecipazione del 3% circa al capitale di IMMOBILIARE

LOMBARDA da MILANO ASSICURAZIONI ante scissione. Per effetto di tale trasferimento, la Scissione non comporterà alcun conguaglio in denaro per le beneficiarie e dovrebbe essere completata entro il secondo semestre 2009.

La congruità dei rapporti di cambio che saranno individuati da IMMOBILIARE LOMBARDA con l'approvazione del progetto di Scissione, sarà oggetto di attestazione da parte dell'esperto che sarà incaricato dal Consiglio di Amministrazione di IMMOBILIARE LOMBARDA, ai sensi dell'art. 2501-*sexies*, terzo comma, cod. civ., per la redazione della relazione di cui all'art. 2501-*sexies*, primo comma, cod. civ., quale richiamato in caso di scissione dall'art. 2506-*ter*, primo comma, cod. civ.

I Consigli di Amministrazione di FONDIARIA-SAI e di MILANO ASSICURAZIONI, data la rilevanza dell'operazione, nonché in considerazione della sua natura di operazione infragruppo, in conformità alla normativa applicabile ed ai principi di comportamento adottati in materia dalle Compagnie, hanno deliberato di conferire incarico ciascuna ad un proprio *advisor* indipendente e precisamente KPMG *ADVISORY* S.P.A. per FONDIARIA-SAI e CREDIT SUISSE SECURITIES (EUROPE) LIMITED per MILANO ASSICURAZIONI (gli "ADVISOR") per assistere i Consigli medesimi attraverso indicazioni valutative, tra l'altro, della corrispondenza tra il valore economico delle partecipazioni attualmente detenute in IMMOBILIARE LOMBARDA ed il valore economico attribuito ai compendi oggetto di scissione e destinati alla due *Newco*, tenuto conto altresì del valore della partecipazione che residuerà in Immobiliare Lombarda ad esito dell'operazione.

Si segnala inoltre che:

- l'operazione di Scissione configura un'operazione con parti correlate del gruppo facente capo a FONDIARIA-SAI, ai sensi dall'articolo 2, comma 1, lettera h) del Regolamento Consob n. 11971/99 in quanto: (i) IMMOBILIARE LOMBARDA è controllata ai sensi dell'art. 2359 cod. civ. da FONDIARIA-SAI ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della medesima società controllante ai sensi degli artt. 2497 e seguenti cod. civ.; e (ii) MILANO ASSICURAZIONI è a sua volta controllata da FONDIARIA-SAI ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 58/98 e soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della medesima società controllante ai sensi degli artt. 2497 e seguenti cod. civ.;
- in conformità alla normativa applicabile nonché alle previsioni dei "Principi di comportamento per l'effettuazione di operazioni significative e con parti correlate" approvati dai Consigli di Amministrazione di FONDIARIA-SAI e di MILANO ASSICURAZIONI, al fine di assicurare il rispetto dei criteri di correttezza sostanziale e procedurale nell'ambito delle decisioni assunte, gli Amministratori portatori di interessi ai sensi dell'art 2391 cod. civ., nel corso delle riunioni dei Consigli di Amministrazione di FONDIARIA-SAI e di MILANO ASSICURAZIONI (che hanno deliberato in merito alle linee guida dell'operazione di riorganizzazione delle attività di IMMOBILIARE LOMBARDA), hanno reso le dichiarazioni richieste.
- in conseguenza dell'operazione di Scissione, l'ammontare dei compensi corrisposti ai componenti degli organi di amministrazione di FONDIARIA-SAI e di MILANO ASSICURAZIONI e di IMMOBILIARE LOMBARDA non è destinato a variare.
- l'operazione è soggetta al rilascio, da parte della competente autorità di vigilanza (ISVAP), delle preventive autorizzazioni, richieste in base alla normativa vigente, in

particolare per l'acquisizione del controllo delle due *Newco* da parte di FONDIARIA-SAI e di MILANO ASSICURAZIONI.

Infine, in considerazione della tipologia dell'operazione, si ritiene che la stessa non sia idonea a determinare effetti sulla salvaguardia del patrimonio aziendale delle due compagnie, né sulla completezza e sulla correttezza delle informazioni relative alle medesime, ivi comprese quelle di natura contabile, e che pertanto non ricorrano le condizioni di cui all'art. 71-bis del Regolamento Consob 11971/1999 e successive modifiche ai fini dell'applicazione del medesimo. Ciononostante, tenuto conto della natura dell'operazione e dei soggetti coinvolti nella stessa, si è provveduto con il presente comunicato a fornire adeguata informativa circa l'operazione medesima.

\*  
\*   \*   \*

MILANO ASSICURAZIONI comunica inoltre che a seguito di ulteriori approfondimenti e valutazioni è stata raggiunta un'intesa con Sinergia Holding di Partecipazioni S.p.A. per la risoluzione consensuale del preliminare di compravendita della Società Agricola Tenuta Cesarina S.r.l., di cui era stata data comunicazione in data 30 dicembre 2008 e 5 gennaio 2009.

FONDIARIA-SAI e MILANO ASSICURAZIONI comunicano infine che il 29 maggio u.s. è stato perfezionato l'acquisto da Sinergia Holding di Partecipazioni S.p.A. e da Raggruppamento Finanziario S.p.A. del 100% del capitale sociale di Atahotels S.p.A. L'operazione si è conclusa ad un prezzo definitivo pari a euro 25 milioni. Per i dettagli dell'operazione si rinvia a quanto già comunicato in data 30 dicembre 2008 e 5 gennaio 2009.

**Ufficio Stampa**

Federica Dal Conte  
Claudia Galassi  
Tel. +39-02-66.704.324  
Tel. +39-02-66.704.366

**Ad Hoc Communication Advisor**

Sara Balzarotti  
Mob. +39-335-1415584  
Pietro Cavalletti  
Mob. +39-335-1415577

**Investor Relations**

Luca Guasco  
Giancarlo Lana  
Floriana Amari  
Tel. +39-011-66.57.642  
Tel. +39-02-640.22.574  
[investorrelations@fondiaria-sai.it](mailto:investorrelations@fondiaria-sai.it)